

出雲市農業委員会（第2期）第17回総会 議事録

「農業委員会等に関する法律」第27条第1項の規定に基づき会長が総会を招集。

1 日時 令和3年(2021)12月24日(金) 午後1時25分～午後3時30分

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(20名)

大梶 泰男	原 孝治	河原 基	岡田 征記	落合 光啓
佐野 芳夫	松井 幸男	岡 正	水 壯	石飛 忠宏
渡部 靖司	上野 正夫	塩野 一男	板垣 房雄	今岡 充
持田 守夫	江角 昭夫	伊藤 美樹	青木 敏男	若槻 博美

4 欠席委員(4名)

石飛 政樹 松本 尚幸 神田 伯 遊木 龍治

5 提出議題

(1) 報告事項

報第53号 会長専決処分の報告

報第54号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第55号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(2) 議案審議

議第109号 令和3年度第6回出雲農業振興地域整備計画の変更について

議第110号 農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について

議第111号 農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について

議第112号 農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について

議第113号 農地法第5条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について

議第114号 農地法第3条第2項第5号による別段面積について

(農地法施行規則第17条第1項)

議第115号 所有者等を確知できない農地の公示について

会長あいさつ

6 議事

大梶会長が、総会の開会を宣する。出席者が過半数を超え会議の成立を宣する。
署名委員に議席番号11番の水壯委員と12番の石飛忠宏委員を指名する。

議 長 それでは、お手元の次第にしたがって進行いたします。

報告事項、報第53号会長専決処分の報告、報第54号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第55号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、一括して報告します。

議 長 報第53号会長専決処分について、報告いたします。

第16回総会で承認いたしました案件で、島根県農業会議に意見を聴く案件、農地法第4条1件、農地法第5条3件については島根県農業会議第69回常設審議委員会に諮問し、許可相当との答申をいただいております。そのため、農地法第4条1件、農地法第5条3件を、常設審議委員会における決定日の12月10日付けで許可決定しております。

以上、報告といたします。

議 長 続いて、報第54号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局から報告をお願いします。

高橋副主任 それでは、報第54号について、説明します。報告事項の1～2ページをご覧ください。

農地の賃貸借の解約等は、原則的に県知事の許可が必要ですが、農地法第18条第1項第2号で、貸し手と借り手の合意による解約が、その農地の引渡しの期限前の6ヶ月以内に成立した旨が書面において明らかな場合は契約終了の手続きができます。

今月は受付番号103番から117番の15件の通知がありました。内訳としては売買のためが5件、契約内容の変更のためが2件、農地法5条申請のためが1件、借人の都合が3件、貸人の都合が1件、耕作者変更のためが1件、農地法3条申請のためが1件、中間管理事業への移行が1件となっています。

農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6ヶ月以内であることを書面で確認しており、県知事の許可を要しないものと考えます。以上報告といたします。

議 長 続いて、報第55号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、

事務局から報告をお願いします。

高橋副主任 それでは、報第55号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、ご説明いたします。第17回総会報告事項の3～5ページをご覧ください。農地法第3条の3において、「相続」や、「時効取得」などの、農地法の許可を要しない権利取得につきましては、権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届出しなければならないこととされています。

この届出の先月受付分は、受付番号159～169番までの11件でした。権利の取得事由は、11件全てが「相続」によるものでした。市外在住の相続人からの届出などは、備考欄に記載しております。受付番号166番については、あっせん希望がありましたので、担当農業委員さんに相談をしています。

なお、本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から40日以内とされております関係上、12月2日付けで通知を出しております。以上、報告といたします。

議 長 報告事項について、一括して報告をいたしました。ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他に質問がないようですので、それでは、これより議案の審議を行います。
議第109号令和3年度第6回出雲農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。

農業振興課の金山主任から説明をお願いします。

金山主任 議第109号令和3年度第6回農業振興地域整備計画の変更について、説明させていただきます。時間の都合もありますので、ポイントとなる部分をご説明申しあげます。事前にお配りをした「出雲農業振興地域整備計画変更理由書（案）」をご覧ください。

1ページですが、出雲市におきましては、やむを得ずに年2回の農用地利用計画の変更、いわゆる個別事情による農振農用地区域からの除外を行うこととしています。今回の変更では、全体で83件、550アールを農用地区域から除外する計画です。

2ページをご覧ください。第2変更計画の概要ですが、これは除外する土地の目的を記載しております。変更理由の上から工場事務用地135アール、公共用施設用地小学校敷地41アール、一般住宅用地344アール、農家住宅で14アール、その他は墓地、駐車場等で11アールとなっています。

3 ページ、上段（2）は農用地区域に含める編入は、今回の変更はございません。【編入】下段（3）は用途区分の変更でございますが、今回の変更はございません。【軽微変更】 4 ページ、上段（4）は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の欄をご覧ください。今回の申出により除外する農地の面積が545アール、農業施設用地の面積が5アールで、合計550アールとなっています。変更後の農地面積は873, 151アールとなります。この表の下、2 農業生産基盤の整備開発計画、3 農業経営規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画、4 農業近代化施設の整備計画等について、今回変更はありません。

別紙として、変更土地調書をつけています、これは変更する土地の一覧です。農用地区域の変更申出書に記載された内容を整理したものです。出雲で76件、斐川7件、全体で83件となっています。以上で、変更理由書の説明を終わらせていただきまして、次に個別の案件についてご説明させていただきます。つづきまして、個別案件について、プロジェクターを使って、計画平面図や現場写真を映写して説明をいたします。

出-A2-1について説明します。事前にお配りした資料の図面は1ページ～2ページになります。現在矢尾町で資材置場（934㎡）を借りている個人事業者が、土地所有者から土地の明け渡しを求められたため、代わりとなる資材置場を里方町（1, 219㎡）の田で計画をしました。申出地は、高浜駅から300m以内に位置する3種農地になります。近隣の非農地も1箇所検討しましたが、所有者と折り合いがつかずに断念しました。申出地の東、北、西側は非農地に面しており、南側は出-A2-2の事業計画者が作業場、駐車場として除外の申請がされ、さらに南は建売分譲地であり、農作業の集団化、農作業の効率化に支障はありません。また、申出地の周辺は集团的農地の利用がされている場所でなく、農地の利用集積に影響はありません。排水は雨水のみで既存の排水路に放流をするので、周辺農業施設に影響はありません。

出-A2-5について説明します。図面は7～8ページになります。事業計画者は申出地に近い建物の一部を借りて、コンピューターに関する事業を行っていましたが、事業計画の拡大に伴い、現在の社屋の近くで新社屋を検討しています。現在の社屋の周辺で、代替えとなる非農地等を探しましたが、必要な面積を確保することはできませんでした。申出地の南側は事業計画者の既存の駐車場、西側も他の事業者の駐車場となっており、農地の集団化、農作業の効率化に影響はないものと考えます。生活排水は合併浄化槽で処理し西側の排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。

出-A2-7について説明します。図面は11～12ページになります。

事業計画者は出雲市小山町に、重機のリース業を、営業所を構え営業をしています。近年営業所周辺の宅地化が進み、営業所で発生する騒音に対して近隣から苦情が寄せられるようになったため、現在の場所での営業の拡大は難しく、別の場所に移転して、新たに島根県内の中核的な営業所を計画しました。事業計画の7, 672㎡の半分以上の、4, 670㎡を非農地で賄える申出地で計画をしているため、他に代替えとなる非農地をさがしましたが、ありませんでした。申出地の周囲は商業用施設の駐車場に囲まれた農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。また、申出地の周辺は集団的農地の利用がされている場所ではなく、農地の利用集積に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、南側排水路に、雨水は南側排水路及び敷地中央の排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。

出-A3-15について説明します。図面は27～28ページになります。市内の宅建業者が建売分譲を計画しました。申出地は川跡駅から300m以内に位置する3種農地になります。前面道路の幅員は6.5mあります。戸数は8戸。区画の大きさはすべて264㎡です。申出地の北側、西側は宅地等に面しており、南側も宅地化が進んでいるため、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、東側排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-A3-16について説明します。図面は29～30ページになります。市内の宅建業者が建売分譲を計画しました。申出地は、川跡駅から500m以内に位置する2種農地になります。前面道路の幅員は6mあります。戸数は8戸。区画の大きさはすべて253㎡です。申出地の北側、東側、南側は宅地に面しており、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、西側農業用排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-24について説明します。図面は43～44ページになります。事業計画者は白枝町で初めての貸集合住宅を計画しました。1棟、2階建て14戸、駐車場22台を計画しています。申出地周辺は住宅地として利用するには適地であり、周辺で代替えとなる非農地を探しましたが、見つかりませんでした。申出地の周囲は宅地等に囲まれた農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、東側排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-29について説明します。図面は53～54ページになります。事業計画者は土木工事業を営んでおり、大津町に事務所、塩冶町に倉庫を借りていますが、既存施設では手狭なため、新たな社屋と倉庫を高松町に一箇

所にまとめることを計画しました。代替地を非農地で探しましたが、必要となる敷地1, 200㎡以上を非農地で見つけることはできませんでした。用途地域内の農地も代替地として検討したが、売ってもらえませんでした。申出地の周囲は宅地や河川に囲まれた広がりがない農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は浄化槽で処理をして、南側道路側溝に排出します。また、雨水は溜め桝を設け北側水路に放流するため、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-33について説明します。図面は61～62ページになります。市内の宅建業者が、浜町で建売分譲を計画しました。代替地として、宅地等、2,000㎡程度)を2箇所検討しましたが、地権者の協力が得られず断念しました。前面道路の幅員は10.3mあります。戸数は9戸。区画の大きさは233㎡～281㎡です。申出地の東側、北側、西側は非農地に囲まれており、南側も一部宅地に面している農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。また、申出地の周辺は集団的農地の利用がされている場所ではなく、個別の農業者によって畑作やブドウが栽培されている場所であり、農地の利用集積に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、西側道路側溝に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-36について説明します。図面は65～66ページになります。市内の事業計画者が木材倉庫の移転を計画しました。代替地として小山町で検討しましたが条件が合わずに断念しました。申出地の東側は河川、南側、西側、北側を宅地に囲まれた広がりがない農地であり、集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、南側排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-37について説明します。図面は67～68ページになります。事業計画者は個人で大工を営んでいるが、自宅に併設している事務所兼作業所が手狭なため、新しい事務所、作業場。親族の住宅と貸家を計画しています。代替地として浜町の宅地も検討しましたが、条件に合わず売買にいたりませんでした。申出地の南側、西側、北側は既存の宅地介在しており、集団化、農作業の効率化に影響はありません。また、申出地の周辺は集団的農地の利用がされている場所ではなく、個別の農業者によって畑作やブドウが栽培されている場所であり、農地の利用集積に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、西側道路側溝に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-B1-39について説明します。図面は71～72ページになります。市内の宅建業者が、高松地区で建売分譲を計画しました。代替地として松寄下町の宅地も検討しましたが、個人住宅として利用するための土地しかなく、

建売分譲地として整備する広さの非農地はありませんでした。前面道路の幅員は2.4mですが、5メートルに市道を拡幅します。戸数は9戸。区画の大きさはすべて245㎡です。申出地の北側は新内藤川、南側、西側は既存の宅地に面しており、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、東側農業用排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-C2-49について説明します。図面は91～92ページになります。市内の宅建業者が、神門町で建売分譲を計画しました。代替地として雑種地で1箇所、用途地域内で2箇所検討しましたが、同意が得られない等の理由により断念しました。前面道路の幅員は6.5mあります。戸数は10戸。区画の大きさは253㎡～268㎡です。申出地の周囲は宅地が介在する広がりがない農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。プロジェクターの航空写真をご覧ください。残された、国道9号線に面する田については、土地所有者が将来的に宅地造成を考えているため、土地所有者と事業計画者の間で、耕作者が耕作を行うため、事業計画地内の位置指定道路を通行することに関し、必要な事項を定めた協定書を交わしているため、耕作に支障はないものと考えます。生活排水は合併浄化槽で処理をして、北側農業用排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

出-C2-53について説明します。図面は99～100ページになります。事業計画者は現在市内の用途地域で2棟貸集合住宅を経営しています。現在の入居率は100%となっています。今回は企業の社員用として貸集合住宅を申出地に計画しました。1棟、2階建て16戸、駐車場18台を計画しています。申出地は、宅地に囲まれた狭隘な農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は合併浄化槽で処理をして、西側排水路に排水するので、周辺農業施設に影響はありません。

平-C3-67について説明します。図面は127～128ページになります。出雲市が隣接地で、現在、4つの小学校を統合する小学校を建設していますが、一部の児童はスクールバスにより登校することになるため、スクールバス等乗り降り場を計画しました。周囲には代替えとなる非農地はありません。申出地の周囲は、西部浄化センターや企業敷地、スポーツセンター、集落が点在する農地ですが、今回の計画が敷地の拡張であり、市道や、既存事業計画地に囲まれた田であり、集団化、農作業の効率化への支障はありません。雨水は暗渠排水により排水路に排出するので、周辺農業施設に影響はありません。

平-C4-68について説明します。図面は129～130ページになります。市内の宅建業者が、国富町で建売分譲を計画しました。代替地として

非農地や、美談駅から500m以内にある2種農地や、300m以内にある3種農地も検討しましたが、土地所有者に断られたため、断念しました。前面道路の幅員は6.5mあります。戸数は8戸。区画の大きさは244㎡～251㎡です。申出地の北側は山林。南側は既存の集落に囲まれた広がりがない農地のため、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。生活排水は農業集落排水に接続し、雨水は既存排水路に排水するので、周辺の農業施設に影響はありません。

佐一B1-71について説明します。図面は133～134ページになります。事業計画者は、乳牛の牧場に併設する生乳を活用したパンやケーキの販売や、酪農体験等を行っています。今回は農産加工体験施設の大型バス用の駐車場を計画しています。申出地は山林や河川に囲まれた土地にあり、申出地の周囲以外に大型バスが通行できる市道等の条件を満たす平地はありません。申出地の周囲は山林、河川及び宅地に囲まれた広がりがない農地のため、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。排水は雨水のみで既存の排水路に放流をするので、周辺農業施設に影響はありません。

個別の案件につきましては、以上で説明を終わります。農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障が無いようにとの観点から設けられているものであり、除外要件について、関係機関と連携し慎重に審査したところでございます。今回の変更案はやむをえないものと考えています。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

岡委員 議席番号10番の岡です。先ほどの説明では、全て農地に影響がないということでしたが、毒物などがないという水質の話であれば、おっしゃるとおりですが、生活排水を農業用水路の流される場合、その水路を掃除するのは、農家なんです。業者に対して、許可される場合においては、そこに住む方に清掃の奉仕活動に参加してもらうようお願いしたい。農地が無くなると奉仕作業に参加する農家自体も減ってしまいます。維持が難しくなります。その事をご検討いただきたい。

金山主任 農振地域を除外するのにあたり、周辺農地の所有者等には事前に説明してもらうよう確認をとっています。今回特に建売分譲といったものについては、事業計画者に確認をしています。基本的には、今後の管理については、関係者と協議をして、円滑になるよう話をしているということを事業者を確認しています。今後、宅地開発が進むのにあたり、前回の促進協の中でもご意見

があった中で、どうしても宅地化が進んでくると、農家の方のご負担が増えるのにあたって、どういったことができるか、市でも多面的機能交付金等の活用による事業を紹介するなどし、また、特定の方の負担にならないよう、農家の方への影響、特に農業施設への影響を確認して進めるように審査をしていきます。

岡委員 よろしく申し上げます。もう一言いうならば、そういった方々は町内会の加入しておられないから、誰にそういった事を言っているのか、それができない。そういった事もよろしく申し上げます。

金山主任 今後も審査にあたり、心がけていきますので、よろしく申し上げます。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。それでは、議第109号令和3年度第6回出雲農業振興地域整備計画の変更について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第109号を承認いたします。

議 長 次に、議第110号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について、を議題といたします。農業振興課の河井係長から説明をお願いします。

河井係長 議第110号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、市は、農業委員会において「農用地利用集積計画」を決定していただくこととなっておりますので、本案件の適否について、今総会でのご判断をお願いいたします。

それでは、12月28日公告予定の集積計画の概要をご説明いたします。お手元の農用地利用集積計画の2ページをご覧ください。

まず、賃借権の設定です。2ページ上の利用権設定合計の賃借権の行をご覧ください。設定合計は、225筆、381,523.00㎡。うち新規の設定が5筆、6,202.00㎡。再設定が220筆375,321.00㎡です。

この内訳については2ページの別表①の総計欄の一番下、合計をご覧ください。相対分合計が58筆、83,642㎡中間管理事業分合計が167筆、297,881㎡。うち中間管理事業一括方式分が45筆75,216㎡と

なっております。

続きまして、使用貸借権の設定です。2ページの上の利用権設定合計の使用貸借権の行をご覧ください。設定合計は、339筆368,402.45㎡。うち新規の設定が19筆、27,206.00㎡。再設定が320筆、341,196.45㎡です。この内訳については3ページの別表②の総計欄の一番下、合計ご覧ください。相対分合計が、119筆、120,120㎡。中間管理事業分合計が、220筆、248,282.45㎡。うち中間管理事業一括方式分が200筆、217,952.45㎡となっております。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の利用権設定合計の総計欄の一番下、合計をご覧ください。564筆、749,925.45㎡です。

その他詳細な設定内容は、4ページ以降の各筆明細でご確認ください。

なお、今月は所有権の移転がございますので、ご説明いたします。76ページの「農用地利用集積計画所有権移転」及び77ページの「所有権移転総括表」をご覧ください。農業経営基盤強化促進法第5条第3項の規定により、県が指定する農地中間管理機構である「公益財団法人しまね農業振興公社」は、農地を出し手農家から買い入れ、中間保有した後、担い手である受け手農家へ売り渡します。この事業を活用して所有権移転を行うと、農地の出し手、受け手ともに税制上の優遇措置を受けることができ、担い手への集積が効率的に促進されます。今月の所有権移転の合計は4筆、6,872㎡です。

以上、今月の申請の案件は、出雲市における基本構想に適合するとともに、権利者及び利用権の設定をうけた者が経営農地の全てを効率的に利用し、必要な農作業に常時従事するものとして作成したものです。

また、前回までの総会で決定いただきました、農地中間管理事業の集積計画につきまして、お配りしております「農地中間管理事業による農用地利用配分計画（案）」として公益財団法人しまね農業振興公社に提出いたしますのでご確認ください。説明は、以上でございます。

議長 それでは、議題となっております議第110号のうち、19件が農業委員関与案件となります。その内、議席番号23番松井幸男委員の関与案件が、24ページの1300-21番～1300-24番の4件、となります。それでは、議席番号23番松井幸男委員の関与案件4件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号23番松井幸男委員が除斥となります。

(松井幸男委員 退室)

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第110号のうち議席番号23番松井幸男委員の関与案件4件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議席番号23番松井幸男委員の関与案件4件の先議案件を承認します。ここで松井委員の除斥を解除いたします。

(松井幸男委員 入室)

議 長 次に、議席番号4番原孝治委員の関与案件が31ページの1300-37番となります。それでは、議席番号4番原孝治委員の関与案件1件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号4番原孝治委員が除斥となります。

(原孝治委員 退室)

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第110号のうち議席番号4番原孝治委員の関与案件1件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議席番号4番原孝治委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで原委員の除斥を解除いたします。

(原孝治委員 入室)

議 長 次に、議席番号16番塩野一男委員の関与案件が、40ページの1300-61番～42ページ1300-66番の6件、となります。それでは、議席番号16番塩野一男委員の関与案件6件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号16番塩野一男委員が除斥となります。

(塩野一男委員 退室)

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第110号のうち議席番号16番塩野一男委員の関与案件6件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議席番号16番塩野一男委員の関与案件6件の先議案件を承認します。ここで塩野委員の除斥を解除いたします。

(塩野一男委員 入室)

議 長 次に、議席番号5番河原基委員の関与案件について61ページの1300-117番～64ページ1300-124番の8件、となります。それでは、議席番号5番河原基委員の関与案件8件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号5番河原基委員が除斥となります。

(河原基委員 退室)

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第110号のうち議席番号5番河原基委員の関与案件8件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議席番号5番河原基委員の関与案件8件の先議案件を承認します。ここで河原基委員の除斥を解除いたします。

(河原基委員 入室)

議 長 続きまして、議第110号のうち、先ほどの先議案件19件を除くすべての案件についてご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第110号のうち、先議案件19件を除くすべての案件について承認される方の挙手を求め

ます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第110号のうち、先議案件19件を除くすべての案件について承認します。

議 長 次に、議第111号農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について、を議題といたします。事務局から内容について、説明をお願いします。

高橋副主任 それでは、議第111号農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について、ご説明いたします。

第17回総会議案の1ページの左側の欄をご覧ください。今月は、所有権移転の申請が6件ありました。個別の事案についてご説明いたします。

2ページをご覧ください。受付番号79番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号80番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接する自己所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号81番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接する自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号82番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接する自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号83番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号84番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号79～84番については、3ページの調査書に記載しておりますとおり、農地法第3条2項各号不許可には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。説明は以上です。

議 長 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。それでは、議第111号農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第111号を承認いたします。

議 長 次に、議第112号農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、を議題といたします。事務局から内容について、説明をお願いします。

後藤主事 それでは、議第112号農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、ご説明いたします。

第17回総会議案の1ページ申請書事由別説明書をご覧ください。今月は、5件の申請がありました。議案書は4ページ、参考資料は1～10ページをご覧ください。1月に開催予定の第70回常設審議委員会に諮問する案件はございません。また、説明基準に該当する案件についてもございません。なお、今月審議を行います5件の案件は全て事後追認の案件となります。

受付番号62番の案件は、昭和40年頃から宅地の一部として利用してきたものであり、この度改築にあたり地目が農地であることが確認されたために申請を行うものです。

受付番号63番の案件は、昭和50年頃から宅地の一部、倉庫及び駐車場として利用してきたものです。

受付番号64・65番の案件は、昭和40年頃から雑種地、駐車場として利用してきたものです。

受付番号66番の案件は、昭和53年頃から農業用施設、昭和53年頃から乾燥室、平成7年頃からシイタケ栽培用ビニールハウス、平成10年頃に床をコンクリート張りとして利用してきたものです。

それぞれ申請は事後になりましたが、悪意はないものと判断しています。転用許可基準は満たしており、事業者には始末書の提出を受け、農地法に違反することのないよう指導しております。

以上、受付番号62～66番については、いずれも農地法に規定する不許可の要件には該当しないものと認められます。説明は以上です。

議 長 それでは、議題となっています議第112号のうち、1件が農業委員関与案件となります。その内、議席番号18番今岡充委員の関与案件が、議案4ページの214号の66の1件、となります。それでは、議席番号18番今

岡充委員の関与案件 1 件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第 3 1 条の規定により、議席番号 1 8 番今岡充委員が除斥となります。

(今岡充委員 退室)

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第 1 1 2 号のうち議席番号 1 8 番今岡充委員の関与案件 1 件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議席番号 1 8 番今岡充委員の関与案件 1 件の先議案件を許可決定及び承認いたします。ここで今岡充委員の除斥を解除いたします。

(今岡充委員 入室)

議 長 続きまして、議第 1 1 2 号のうち、先ほどの先議案件 1 件を除くすべての案件についてご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第 1 1 2 号のうち、先議案件 1 件を除くすべての案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第 1 1 2 号のうち、先議案件 1 件を除くすべての案件について許可決定及び承認いたします。

議 長 次に、議第 1 1 3 号農地法第 5 条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、を議題といたします。事務局から内容について、説明をお願いします。

松崎主任 それでは、議第 1 1 3 号の 5 条申請について説明します。議案書は 5 ページから 7 ページ、説明資料は 1 ページから 1 2 ページ、参考資料は 1 1 ページから 3 0 ページになります。今月の 5 条申請の内訳は、所有権の移転が 9 件、賃貸借権の設定は 4 件、使用貸借権の設定が 1 件の合計 1 4 件提出されております。今月の説明該当案件は 4 件です。なお、令和 4 年 1 月開催予定

の第70回常設審議委員会に諮問する案件は、欄外左に丸印をつけております、2件の予定です。個別事案について説明します。

議案書5ページの受付番号233番について説明します。説明資料の1ページ～3ページをご覧ください。転用場所は、多伎町小田です。案内図は説明資料2ページです。[] 10月に道の反対の西側で同じ目的で許可が出ております。詳細な位置につきましては付近案内図でご確認ください。該当の農地は、田が1筆です。転用目的は『太陽光発電施設』です。転用面積、所要面積ともに1,438㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第45条第2号の「公共500」に該当します。事業計画について、事業者は、県外に本社がある再生可能エネルギー発電事業を営む法人です。この度、申請地を取得して太陽光発電施設を建設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1,268万円で、これに対する資金調達については全額自己資金の計画であり、証明書を確認しています。

つづいて議案書6ページの受付番号237番～239番については同じ申請者が同じ目的で一時転用ですので、あわせて説明します。説明資料の4ページ～12ページをご覧ください。転用場所は、上島町です。案内図は237番が説明資料5ページ、238番が8ページ、239番が11ページです。[] が載っていますので、位置関係につきましては[] を目印にご確認ください。転用目的は『上水道の新規水源の調査』です。該当の農地はそれぞれ田1筆であり、237番が1,383㎡、238番が679㎡、239番が1,939㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。転用に当たっての許可該当条項は、令第11条第1項第1号の「一時転用」に該当します。事業計画については、新規水源の調査のため井戸を掘る機械等の機材置場や搬入路を作るために賃貸借して一時転用をする計画です。資金計画には、所要資金額が調査費や敷鉄板代で237番が8,674千円、238番が8,739千円、239番が8,750千円となっています。この資金調達は全額自己資金で賄う計画であり、予算書等を確認しています。

以上が説明案件であり、5条のその他の案件につきましては、議案書並びに参考資料でご確認をよろしくお願いいたします。

今月申請のありました5条14件につきましては、いずれも農地法に規定する不許可の要件には該当しないものと認められます。説明は以上です。

議長 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他にご質問、ご意見はないものようですので、議第113号農地法第5条に規定による農地等の許可申請決定及び承認について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手多数と認めます。よって、議第113号の全案件を許可相当とし、許可決定及び承認いたします。

議 長 次に、議第114号地法第3条第2項第5号による別段面積について、を議題といたします。事務局から内容について、説明をお願いします。

高橋副主任 それでは、議第114号農地法第3条第2項第5号による別段面積について、ご説明いたします。第17回総会議案の8ページをご覧ください。農地法第3条第2項第5号において、農地の権利取得をするには、その取得後に耕作する農地の面積が50アールに達しないと許可できないとされています。ただし、農業委員会が農地法施行規則で定める基準に従い、別段の面積を定め、これを公示したときは、その面積が別段面積、いわゆる下限面積となります。農林水産省の通知により、毎年、この別段面積の設定または修正の必要性を検討することとなっておりますので、本日審議をお願いします。

まず、出雲市の現行の別段面積の一覧表を資料の12ページに載せておりますのでご覧ください。この面積は、農地法施行規則第17条第1項の規定により、その地区の農家の経営面積の下位4割付近に設定することになっており、これが現在出雲市で設定している、別段面積のもともとの考え方になります。次に、実際の面積と現行の別段面積を比較した表について、資料の11ページに載せておりますのでご覧ください。この表は、令和3年10月4日現在の農地台帳のデータを元に、経営面積が10アール以上の市内在住の農家世帯主および法人を対象に作成しております。表の見方について、一番上の今市を例に説明いたします。一番左の項目「農家数(戸)」の184は今市に住所がある農家数の総数を示しており、「農家数(戸)1,000㎡以上」の93は今市に住所がある農家数の総数のうち経営面積が1,000㎡以上の農家数を示しています。その右隣「経営面積下位4割の順位」とは、さきほどの93農家を経営面積順に並べて少ない方から数えて38番目の農家が4割付近にあたるということを示しています。その右隣「左記順位の経営面積(㎡)」と「左記順位の経営面積(a)」とは、この38番目の農家が経営する面積を示しています。その右隣「現行の下限面積(a)」とは、12ページで見ていただいたとおり、現行の別段面積を示しています。そして、「経

営面積と別段面積の差」とは、この38番の農家の経営面積と現行の別段面積の差を示しています。今市の場合ですと、下位4割をカバーする農家の実際の経営面積は2,157㎡であったのに対し、現行の別段面積は20アールですので、実際の経営面積が別段面積より2アール大きかったこととなります。では、市内全地域において表をみていきますと、実際の経営面積は令和2年度と令和3年度を比較して、あまり変化はありません。一番右の経営面積と別段面積の差の欄をご覧ください。マイナスが多くついていますので、経営面積が小さい事が多いようです。差の大きいところでは、高浜、鳶巣、平田、灘分、国富、斐川がマイナス30アール弱の差となっています。農地の集積が進んでいくと担い手農家の経営面積が増える一方、多数の零細農家が増えるため、現行の別段面積との差が生じる傾向になっていきます。この様な中では、別段面積を下げることは、農地の集積の観点から適当で無いと考えています。この別段より小さい面積については、1アールを適用されるとういと考えています。よって、今年度は、別段面積の見直しはしないものと考えて、R3見直し資料一番右の事務局案としています。参考に12ページに昨年度の見直し資料を添付しています。

なお、平成20年7月1日に県により改正されて以来改正されていません。説明は以上です。

議 長 11月の総会時に農地部会を開催され検討されておりますので、板垣農地部会長から補足説明をお願いします。

板垣委員 議席番号17番農地部会長の板垣です。事務局からの説明がありましたように、11月24日の農地部会及び12月17日の運営委員会で検討させていただきました。先ほど説明がありましたように下位4割付近の経営面積を調査した結果、令和2年度と令和3年度の状況はあまり変化がなく、今後とも農地集積を進める考えからして、農地部会としては、別段面積を変更しないとして提案したいと思います。よろしくお願いいたします。

議 長 ただいまの事務局及び板垣農地部会長の説明がありましたが、ご質問、ご意見はございませんか。基準の取り方をご理解いただけましたでしょうか。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。それでは、議第114号農地法第3条第2項第5号による別段面積について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第114号を承認いたします。

議 長 次に、議第115号所有者等を確認できない農地の公示について、を議題といたします。事務局から内容について、説明をお願いします。

松崎主任 それでは議第115号、所有者等を確認できない農地の公示について、ご説明いたします。議案書の13ページ～15ページをご覧ください。

本案件の農地については、農業振興課に対し、地元農業者から貸借して耕作したい旨申出がありました。その農地の所有者等がわからなかったため、農業振興課から農業委員会事務局に対し「所有者不明農地の所有者に関する情報の探索要請」があったものです。

農業委員会事務局で探索をいたしましたが、相続登記がされていない等の理由のため、調査しても所有者等が確認できませんでした。

そこで、この農地について農地法第32条第3項の規定に基づき所有者等が確認することができない旨を告示いたします。告示は、市役所東側の掲示板に掲載するとともに、出雲市のホームページにも掲載する予定です。農地の所有者等からは、告示の日から起算して6月以内に申出書及びその権原を証する書面を農業委員会事務局に提出していただくことになります。この申出があった場合は、申出者に利用意向調査を実施し、以降に従い貸し借り等の手続きに進むことになります。申出がなかった場合は、告示の4に記載がある通り、農地法第41条の規定により、農地中間管理機構にその旨を通知し、島根県知事の裁定により利用権の設定が認められ、耕作が開始されるという流れになります。説明は以上です。

議 長 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

石飛忠宏委員 議席番号12番の石飛です。この方は亡くなっていると思いますが、この場合、地元の農業委員としては、探して、登記してくださいと言った方が良いでしょう。特段に動かない方がいいのか、どちらが良いでしょう。地元の事ですので、見つかるような気がするのですが。

藤原局長 探していただくこと自体いけないということはないのですが、こういったケースでは、皆様方にみていただいて、「ここわかるよ。」とか、「わかりそうだよ。」ということであれば、情報をいただきたい。事務局としても、情報をいただければ、調査を行っていきたい。基本的には、戸籍等を調査した上で、わからなかったものをこうして公示するという流れになっています。こうして、わかりそうであれば、情報をいただきたいと思います。

石飛忠宏委員 湖陵地域でも登記されていない土地がたくさんあります。そういった土地に対して、農業委員として、登記をお願いすべきでしょうか。

藤原局長 登記に関しては、農業委員の仕事として、登記してくださいというところまでではありませんが、「登記をされておいた方が良いですよ。後々分からなくなって登記等が難しくなりますよ。」というアドバイスはしていただいてもいいのではないかと思います。ご存じの方もいらっしゃるかと思います。国において、相続登記の義務化が検討されていまして、3年以内に相続登記をしないと罰金というようなことを教えていただければと思います。また、施行される段になれば、相続未登記といったことも減っていくのではないかと思います。今の段階では、アドバイスの対応をお願いしたいとおもいます。

水委員 議席番号11番の水です。基本的な事を伺いますが、右の別紙に書いてある住所、氏名が書いてある方は、亡くなっていて相続はされていないということでしょうか。住所と名前が書いてあるのに所有者がわからないということで、住所が確知できないというのは、わかりにくいのではないのでしょうか。

松崎主任 15ページに記載してある住所、氏名は、登記簿に記載されている内容です。この方は、年齢的に数代前の方と思われます。戸籍等を追いかけることができませんでした。亡くなっておられると思いますが、それも確認はできていないところです。住所が確知できないのではなく、相続人が確知できないという表現の方が適切だと思います。

水委員 定型的にそう書くのであれば、仕方ありませんが、わかりにくいと思います。要するに相続人がわからないということがいいたいんですね。

藤原局長 登記簿に記載されている住所と氏名であり、現在のその方の所在がわからない。もし、亡くなっておられた場合、相続人がどなたで、どこに住んでおられるかがわからないということです。

水委員 要するにこの方はいらっしゃるという表現ですかね。

藤原局長 この住所にこの方は住んでおられないということです。そのため、調査したところ、相続人がみつからなかったということです。

水委員 わかりました。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。それでは、議第１１５号所有者等
を確知できない農地の公示について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。よって、議第１１５号を承認いたします。

議 長 予定していた議事は終了しました。
以上をもって、本日の全ての議事日程を終了いたします。

議長が、総会の閉会を宣する。 午後3時30分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

藤原事務局長、山田次長、松崎主任、高橋副主任、後藤主事
農業振興課

農地利用調整係 河井係長、農政企画係 金山主任
斐川農業事務所
藤山主任

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証するため署名する。

議長

署名委員

署名委員
